Frédéric NEKADI | Guillaume LHERAUD
Commissaires de Justice Associés

93 Boulevard Franck Lamy
B.P. 30009
17202 ROYAN
☎ : 05.46.39.81.55
Constat 7J/7 24H/24: 05.46.39.70.92
hdjroyan@commissaire-justice.fr

CB par téléphone et internet
https://nekadilheraud.com/

Compte bancaire : CRCA Royan
FR76 1170 6110 2121 9928 0000 043
BIC : AGRIFRPP817

Membre du réseau
HUIS@CTION

Dossier suivi par :

05.46.39.70.94
cr2@commissaire-justice.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE
PREMIERE EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	60,00
TRANSPORT	9,40
HT	69,40
TVA 20,00 %	13,88
TTC	83,28

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE VISITE DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le VINGT - NEUF OCTOBRE

Nous, S.A.R.L. Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Société à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de ROYAN (17200 - Charente-Maritime), y demeurant 93 boulevard Franck Lamy, représentée par Maître Frédéric NEKADI et Maître Guillaume LHERAUD, Commissaires de Justice associés, l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES, Société coopérative à forme anonyme à capital variable agréée en tant qu'établissement de Crédit, dont le siège social est situé 14 rue Louis Tardy à LAGORD (17140), au capital de 39 275 729,96 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 399 354 810, Société de Courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le numéro 07 023 464, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué Maître Aurélie NOUREAU, Avocat au barreau de SAINTES, et membre de la Société d'Avocats e.Litis demeurant 6 boulevard de Vladimir 17100 SAINTES, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Agissant en vertu :
D'un acte de prêt notarié dressé sous forme authentique par Maître Matthieu BOIZUMAULT, Notaire à Surgères, en date du 14/03/2009
D'un acte de prêt notarié dressé sous forme authentique par Maître Matthieu BOIZUMAULT, Notaire à Surgères, en date du 13/05/2008

Certifions nous être transporté ce jour à 16h30 à l'adresse ci-dessous afin de faire visiter le bien immobilier s'y trouvant 45 Rue de Verdun à SAINT JEAN D'ANGELY (17400) (parcelle cadastrée section AE numéro 502).

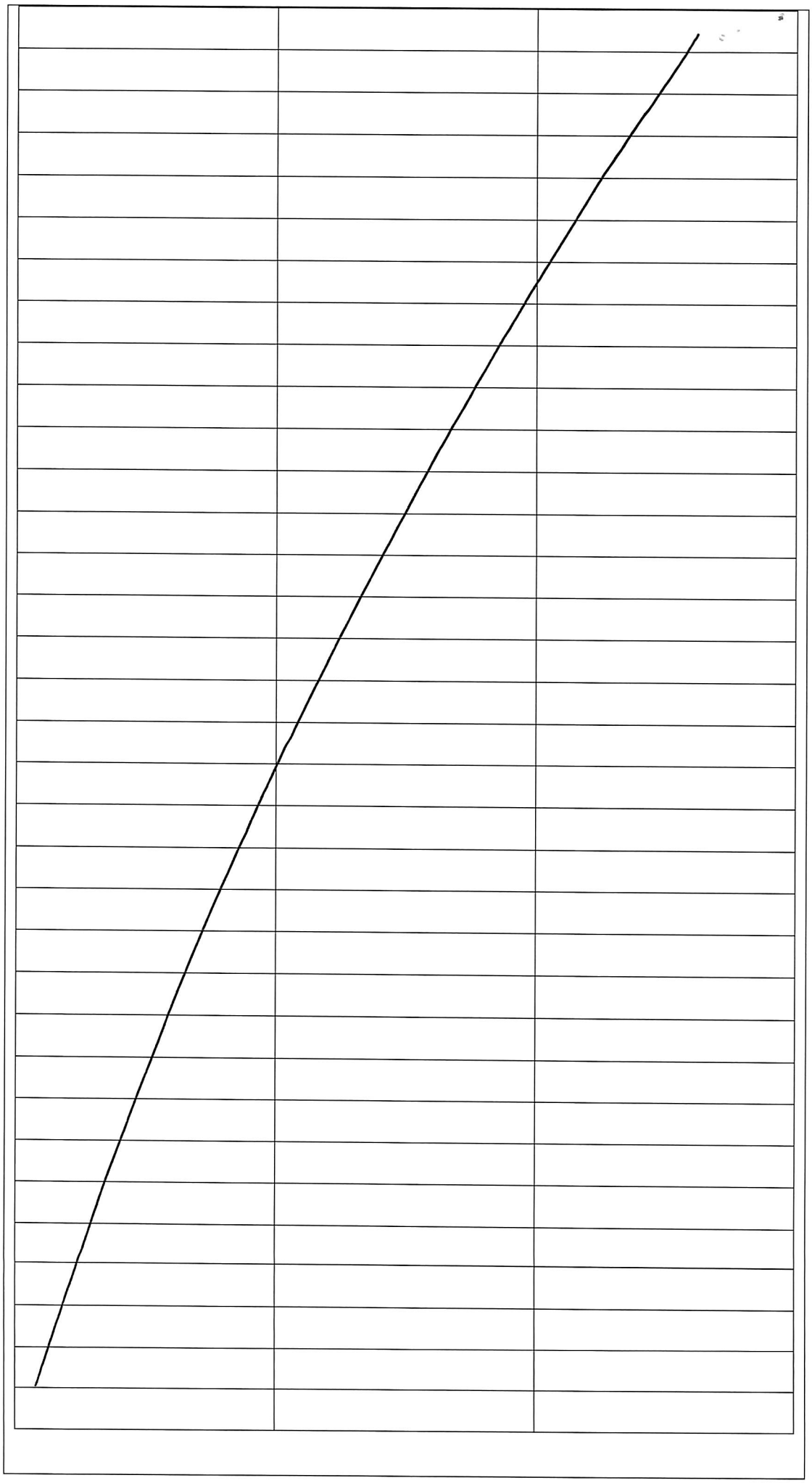
En présence de :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	

Renvoi en fin d'acte.

Là étant, , personnes sont venues visiter le bien, à savoir :

NOM	PRENOM	SIGNATURE



Références : 1924225/SIC/CB
Edité le 28.10.2026

A h , plus personne ne se présentant, nous avons fermé les lieux et clos la visite.

De tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Dont procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Renseignements pris :

Le Client, à notre demande, le serrurier a procédé à l'ouverture forcée de la porte côté rue de Verdun. Une fois la porte ouverte, j'ai constaté que le couloir d'accès aux appartements était muré (mur en parpaings avec placage bois), ce qui m'a confirmé l'adjoint du Maire présent.

Nous avons tenté de pénétrer dans l'immeuble via l'entrée du studio situé au 5 bis impasse de la Boucherie. A la demande, le serrurier a procédé à l'ouverture forcée de la porte du studio. Dans ce studio, je constate qu'il s'agit d'un très mauvais état (moisissures, humidité importante) Par la cour et après avoir franchi le portillon donnant accès à cette cour, je constate que la porte-fenêtre située à l'arrière de l'immeuble a également été murée, par des parpaings.

Dans ces conditions, la visite ne pouvant aboutir, nous avons fermé les lieux et clos la visite.

Des photographies ont été prises et sont annexées au présent procès-verbal.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD
Commissaires de Justice Associés
93, Boulevard Franck Lamy
17202 ROYAN

Photo 01.jpeg



Photo 02.jpeg



Photo 03.jpeg



Photo 04.jpeg



Certifié exact et annexé au procès-verbal de visite des lieux dressé le 29.10.2026 à la demande du Crédit Agricole CMDS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 05.jpeg



Photo 06.jpeg



Photo 07.jpeg



Photo 08.jpeg



Certifié exact et annexé au procès-verbal de visite des lieux dressé le 29.10.2026 à la demande du Crédit Agricole CMDS par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)